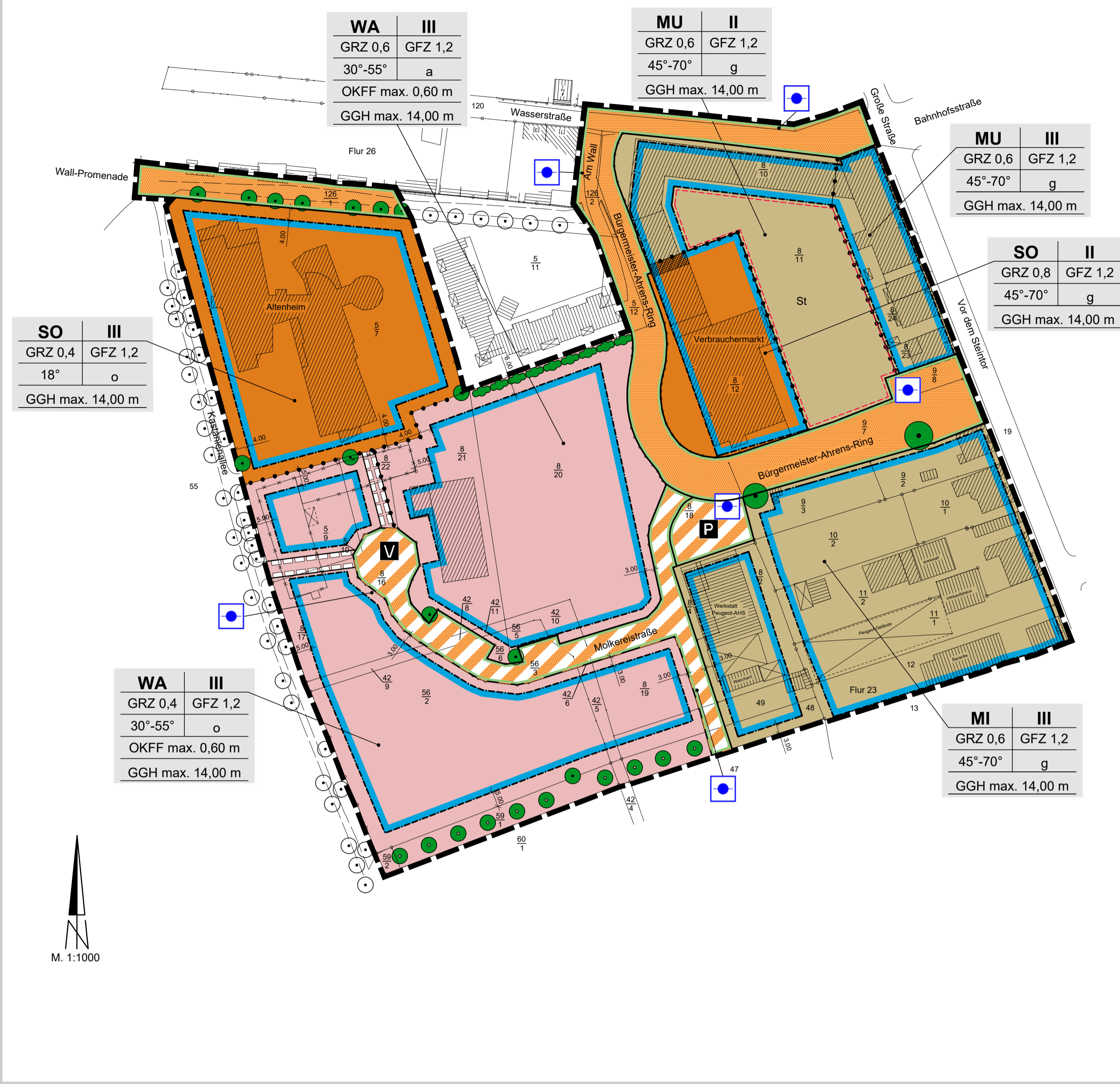


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



ZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: 'I. FESTSETZUNGEN' and 'II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER'. It lists symbols and their corresponding meanings for zoning boundaries, building types, and site features.

TEXT (TEIL B)

- Textual regulations I through XXII covering topics such as building height, facade treatments, roof types, and landscaping requirements.

XV.

Nach dreizehntägigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens und unmittelbar angrenzend mit Blau gekennzeichnete Bodenmerkmale (siehe Karte - blaue farbige Markierungen, Fundplatz 53 - Fundfreierung/Neuzett und unmittelbar angrenzend Fundplatz 64 - Bohlenweg/Flußgebäude)...

Bei den mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodenmerkmalen ist vor Baubeginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodenmerkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M.V.)...

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodenmerkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 DSchG M.V. der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten...



Blau Bodenmerkmale Fundplatz 53 Fundfreierung/Neuzett und Fundplatz 64 Bohlenweg - Fließgebäude

- Textual regulations XVII through XXII covering topics such as noise protection, tree preservation, and fire safety measures.

Auflagen urbane Bauflächen:

- 1. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung von urbane Bauflächen ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines urbanen Gebiets maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 c) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem urbanen Gebiet von tags (06:00 - 22:00 Uhr) - 63 dB (A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) - 45 dB (A) nicht überschritten werden.

- 2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Hinweise urbane Bauflächen: 1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Auflagen Sondergebiet Alleen:

- 1. Mit dem Planvorhaben sollen Flächen als Sondergebiet Alleen ausgewiesen werden. Ein Alleebaum ähnelt einem Platanenbaum, somit sind die Immissionsrichtwerte von Kurgelbäumen, Krankenhäusern und Pflegeanstalten maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 g) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) von tags (06:00 - 22:00 Uhr) - 45 dB (A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) - 35 dB (A) nicht überschritten werden.

- 2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Hinweise Sondergebiet Alleen:

- 1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

XXII. Zusammengefasst sind somit sowohl in Bezug auf den Geruchsbereich als auch in Bezug auf den Verkehrslärm keine weiteren Festsetzungen im B-Plan aus Immissionsrichtwertsicht erforderlich.

SATZUNG DER STADT WITTENBURG ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10.1

im Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V

für das Gebiet westlich der Straße „Vor dem Steintor“, südlich der „Wasserstraße“ bzw. der Straße „Am Wall“, nördlich der privaten Gartenanlage und östlich der „Kastanienallee“

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221) wird durch die vorliegende Satzung die Stadtvertretung der Stadt Wittenburg vom ... folgende Satzung der Stadt Wittenburg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

- 1. Aufgeleitet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Wittenburg vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Wittenburger Stadt- und Landbote am ... erfolgt.

Wittenburg, den ... Bürgermeister

- 5. Die Stadtvertretung der Stadt Wittenburg hat die freigestellt abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ... geprüft und in die Planunterlagen eingearbeitet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenburg, den ... Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichtergetragenen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 ... vorliegt. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Wittenburg, den ... Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung der Stadt Wittenburg hat die freigestellt abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenburg, den ... Bürgermeister

11. Die Stadtvertretung der Stadt Wittenburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Wittenburg am ... gebilligt.

Wittenburg, den ... Bürgermeister

12. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.1 der Stadt Wittenburg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

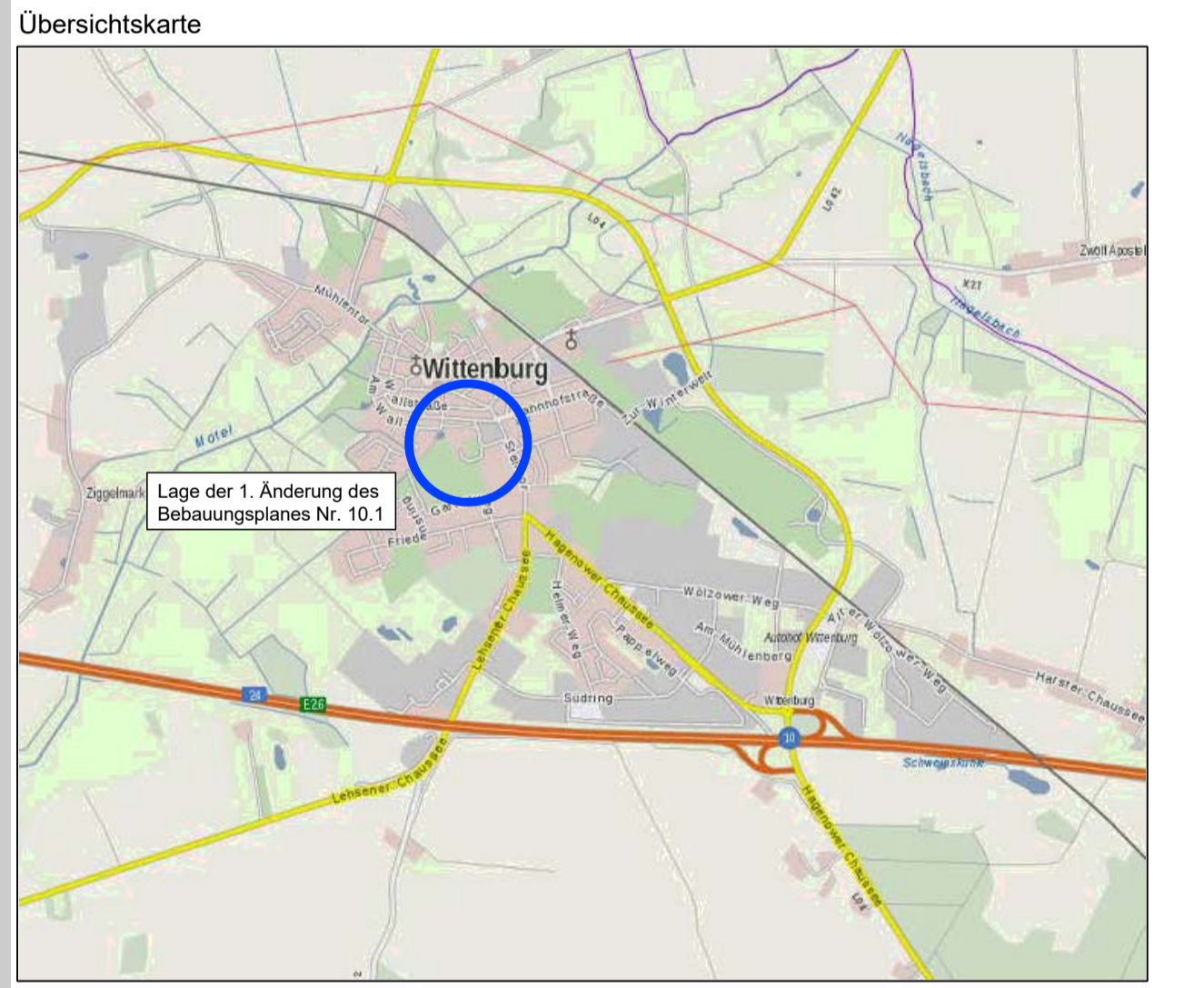
Wittenburg, den ... Bürgermeister

13. Der Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Wittenburg über die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 der Stadt Wittenburg und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sowie die Internetadresse der Stadt Wittenburg und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Wittenburg, Wittenburger Stadt- und Landbote am ... örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einreichung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 45 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KV-M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wittenburg, den ... Bürgermeister

14. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.1 wurde beim Landkreis Ludwigslust-Parchim angelegt.

Wittenburg, den ... Bürgermeister



SATZUNG DER STADT WITTENBURG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10.1

Für das Gebiet westlich der Straße „Vor dem Steintor“, südlich der „Wasserstraße“ bzw. der Straße „Am Wall“, nördlich der privaten Gartenanlage und östlich der „Kastanienallee“

Stand: Mai 2019, Dezember 2019, Januar 2020, Juni 2020, November 2020, Februar 2021

Planungsbüro: BSK